



TINJAUAN KRITIS TERHADAP PROSES PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG JAKARTA HARMONI.

INTISARI

oleh

Alinda Diyah Kurniasari¹ dan Sulistiowati²

Proses penentuan pemberian kredit pemilikan rumah yang dilakukan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Harmoni berpedoman pada SOP (*Standard Operating Procedure*) yang dibuat oleh Direksi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Jakarta Harmoni dengan mengacu pada Lampiran Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 12/38/DPNP tentang Pedoman Penyusunan *Standard Operating Procedure* Administrasi Kredit Pemilikan Rumah Dalam Rangka Sekuritisasi. Namun demikian, masih terdapatnya debitur yang mengalami kredit kurang lancar dan kredit macet dalam pemenuhan pembayaran kredit pemilikan rumah sehingga dapat berpengaruh terhadap capaian kredit yang menguntungkan dalam koridor *Good Corporate Governance* (GCG).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis proses penentuan pemberian kredit pemilikan rumah yang dilakukan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Harmoni. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data tersebut dikumpulkan melalui penelitian lapangan dan kepustakaan. Pengambilan data primer dengan cara melakukan wawancara dan pengambilan data sekunder diambil dari penelitian kepustakaan. Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris yang berbasis pada ilmu hukum normatif dan menganalisis bagaimana proses pemberian kredit pemilikan rumah yang dilakukan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Harmoni yaitu dengan menggunakan teknik wawancara antara peneliti dengan responden dan/atau narasumber sehingga diperoleh informasi yang dapat menggambarkan realitas mengenai prosedur pemberian kredit pemilikan rumah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Harmoni.

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa meskipun proses penentuan pemberian kredit pemilikan rumah dilakukan dengan berpedoman pada SOP dan peraturan perundang-undangan dibidang perbankan, akan tetapi pada pelaksanaan pemenuhan pembayaran kredit tersebut, nasabah masih mengalami kredit kurang lancar atau kredit macet. Hal ini disebabkan karena Analisis Kredit dalam melakukan proses penilaian kredit dari segala aspek baik keuangan maupun non keuangan belum optimal dalam menerapkan prinsip-prinsip pemberian kredit, maka dibutuhkan penyempurnaan SOP dan dengan dilengkapi antara lain dengan suatu metode yang berfungsi untuk dapat menjaring calon nasabah yang memiliki itikad baik dalam melakukan pemenuhan pembayaran kredit.

Kata Kunci: kredit, proses, perkereditan, kredit pemilikan rumah (KPR)

¹ Kementerian Sekretariat Negara Republik Indonesia

² Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada



CRITICAL VIEW OF THE PROCESS OF MORTGAGE CREDIT GRANT OF THE PT BANK TABUNGAN NEGARA TBK. BRANCH JAKARTA HARMONI

ABSTRACT

by

Alinda Diyah Kurniasari¹ and Sulistiowati²

The process of the grant of the mortgage by PT Bank Tabungan Negara Tbk. Branch of Jakarta Harmoni is carried on according to SOP (Standard Operating Procedure) enacted by the Board of Director of PT Bank Tabungan Negara Tbk which abide to the annex of the Circular Letter of The Bank of Indonesia Number 12/38/DPNP concerning the Guidance of the establishment of the Standard Operating Procedure on the mortgage administration in order to securitization. However, there are still exist non-performance loans by the debtors, which affect the profitable credit achievement in the context Good Corporate Governance (GCG).

This research is aimed to discern and analyst the process of the granting of the mortgage by PT Bank Tabungan Negara Tbk. Branch Jakarta Harmoni. The data used in this research are primary and secondary data. such data are compiled through field and academic research. The primary data is gathered by an interview while the secondary data is gathered by literary research. The type of the research is juridical empiric research, which is based on the normative law as well as the result of the analysis of the process of the granting of the mortgage by PT Bank Tabungan Negara Tbk. Branch Jakarta Harmoni, that is by using the interview technique by the researcher to the respondent/interviewess. The interview process generates the information which depicts the reality of the procedure of the process of the granting of the mortgage by PT Bank Tabungan Negara Tbk. Branch Jakarta Harmoni.

From the outcome of the research can be concluded that although the process of the granting of the mortgage has been carried on according to the SOP and the rule and the regulation in the field of banking, the costumers are still experiencing non-performance loan in the process of the credit payment. This, is caused by non-optimum credit analysis process to implement the grant of credit principles, whether from the financial or non-financial aspects. Therefore, it is needed to improve the SOP by completing the SOP with *inter alia*, a metode which functioned to scrutinize customer candidate with a good faith to perform credit payment properly.

Keyword : process, credit, mortgages (KPR)

¹ Kementerian Sekretariat Negara Republik Indonesia

² Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada